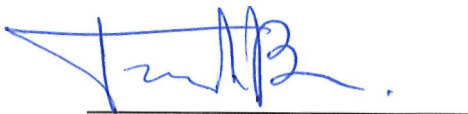


**Ejendomsselskabet
Sophienborgvænget ApS**

CVR-nummer 32770266

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 2/7 2015



Frank Boas
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Sophienborgvænget ApS
Roskildevej 185, Freerslev
3400 Hillerød

Hjemstedskommune: Hillerød
CVR-nummer: 32770266
Regnskabsperiode: 1. januar 2014 - 31. december 2014

Direktion

Frank Boas
Jesper Kaag

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Sophienborgvænget ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, 27. juni 2015

Direktionen:

Frank Boas



Jesper Kaag



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sophienborgvænget ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sophienborgvænget ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, 27. juni 2015

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab


Dorte Lødahl Krusaa

Partner, Registreret Revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2014 DKK	2013 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	223.937	202
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-77.320	-77
	Resultat før finansielle poster	146.617	125
	Finansielle indtægter	3.860	0
1	Finansielle omkostninger	-99.456	-100
	Resultat før skat	51.021	25
2	Skat af årets resultat	-25.688	-25
	Årets resultat	25.333	0
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	25.333	0
	Resultatdisponering i alt	25.333	0

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	2.147.074	2.224
	Materielle anlægsaktiver	2.147.074	2.224
	Anlægsaktiver i alt	2.147.074	2.224
	Andre tilgodehavender	130.592	25
	Tilgodehavender	130.592	25
	Likvide beholdninger	63.948	7
	Omsætningsaktiver i alt	194.540	31
	Aktiver i alt	2.341.614	2.256

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-277.423	-303
3	Egenkapital i alt	-152.423	-178
	Hensættelser til udskudt skat	51.031	38
	Hensatte forpligtelser	51.031	38
	Gæld til realkreditinstitutter	922.426	966
	Kreditinstitutter	287.329	342
	Langfristede gældsforpligtelser	1.209.755	1.308
	Gæld til realkreditinstitutter	89.400	80
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.311	9
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.101.997	999
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	12.544	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.233.252	1.088
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.494.038	2.434
	Passiver i alt	2.341.614	2.256
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2014	2013
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	43.461 39
	Andre finansielle omkostninger	55.994 60
	Finansielle omkostninger i alt	99.456 100
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	12.544 6
	Regulering af udskudt skat	13.144 19
	Skat af årets resultat i alt	25.688 25
3	Egenkapital	
		Virksom- Overført I alt
		hedskapi- resultat
		tal
		1.000 DKK 1.000 DKK 1.000 DKK
	Saldo primo	125 -303 -178
	Årets resultat	0 25 25
	Egenkapital ultimo	125 -277 -152

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne administration og udlejning af egen ejendom.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende med pengeinstitut med Conzept ApS og Conzept Holding ApS. Den samlede bankgæld andrager i koncernen DKK 1.073.372, og der er afgivet arbejdsgarantier for i alt DKK 146.674.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Conzept Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.719, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 2.147.